Wohnung zum Verlieben – Lage zum Heiraten!



Objektnummer: 7939/2300163501

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4020 Linz
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	52,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Kaufpreis:	239.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Stephan Steininger

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410013

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



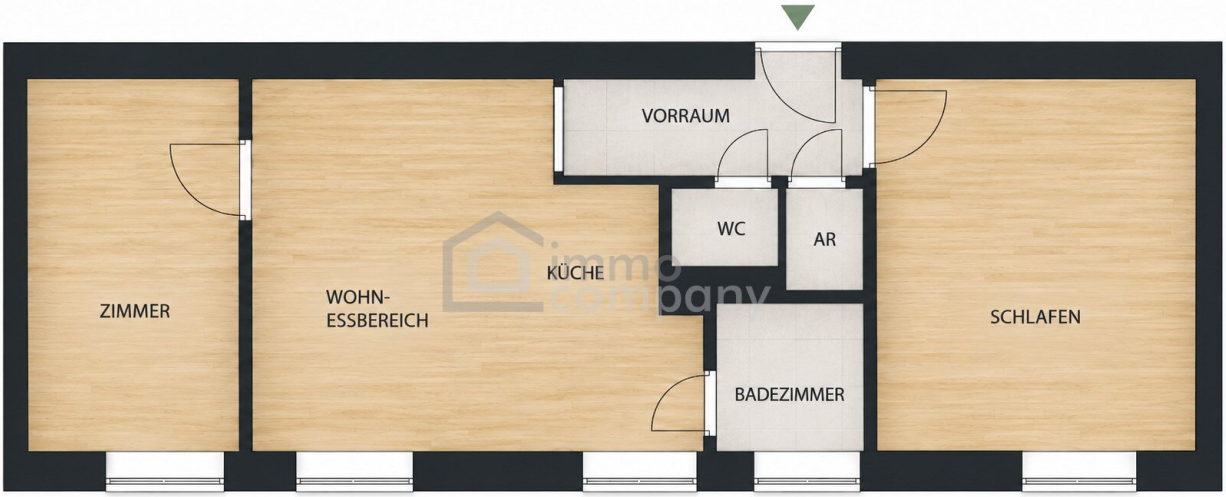












Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



immo company

@immocompany

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Wohnung zum Verlieben – Lage zum Heiraten!

Modernes Wohnen, tolle Raumaufteilung und eine hervorragende Lage mitten in Linz!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im beliebten Kaplanhofviertel vereint auf rund 52 m² Wohnfläche alles, was ein gemütliches Zuhause ausmacht. Frisch renoviert und sofort bezugsbereit, bietet sie ideale Voraussetzungen für Singles, Paare und alle, die zentral wohnen möchten.

Das Herzstück der Wohnung bildet der freundliche Wohn- und Essbereich mit Einbauküche. Die hellen Wände und schönen Parkettböden sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre und lassen viel Spielraum für individuelle Gestaltung. Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich beispielsweise als Homeoffice, Kinder- oder Gästezimmer nutzen lässt.

Ddie weiteren Räumlichkeiten überzeugen durch ihre praktische Gestaltung: Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschmöglichkeit sowie ein Fenster für natürliches Tageslicht. Ein separates WC und ein eigener Abstellraum, sowie ein privates Kellerabteil ergänzen das Angebot.

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 52 m² Wohnfläche mit 3 Zimmern
- Frisch renoviert und sofort bezugsbereit
- Heller Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Einbauküche bereits vorhanden
- Zwei vielseitig nutzbare Zimmer
- Schöne Parkettböden
- Modernes Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Separates WC und praktischer Abstellraum
- Eigenes Kellerabteil

- Beheizung mittels Fernwärme

Eine Lage, die den Alltag leichter macht!

Die Sattlerstraße befindet sich im beliebten Linzer Kaplanhofviertel und überzeugt durch ihre zentrale Lage und ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Bildungseinrichtungen sowie zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Medizinischen Universität Linz und zu mehreren Krankenhäusern (Luftlinie ~500m). Auch die Linzer Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten ist gut erreichbar.

Ob als erstes Eigenheim, gemütliches Zuhause, WG, oder interessante Anlageimmobilie – diese Wohnung bietet dank ihrer Lage, der gelungenen Raumaufteilung und des gepflegten Zustands vielseitige Möglichkeiten.

Kaufpreis: € 239.000,–

Monatliche Kosten laut Vorschreibung ab 01.07.2026:

- Betriebskosten inkl. USt.: € 93,98
- Verwaltungskosten inkl. USt.: € 31,30
- Rücklagenbeitrag: € 77,67

Gesamt: € 202,95 monatlich

Die angeführten Kosten verstehen sich laut aktueller Hausverwaltungsvorschreibung. Individuelle Verbrauchskosten, insbesondere für Heizung, Warmwasser und Strom, sind darin nicht extra ausgewiesen.

Energieausweis vom 03.03.2021:

- Heizwärmebedarf (HWB Ref,SK): 104,6 kWh/m²a – Klasse D
- Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE): 1,56 – Klasse C
- Endenergiebedarf (EEB,SK): 158,0 kWh/m²a

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Sie jetzt das Exposé an! Wir freuen uns auf Ihre unverbindliche Anfrage und darauf, Ihnen diese Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung näher vorzustellen!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap